

MEMORIA DE CALIDADES



COMENTARIOS GENERALES

Viviendas adosadas con altas calidades, confortables, tecnológicamente avanzadas, seguras para sus ocupantes y de alta eficiencia energética (clasificación A).

Con espacio para el esparcimiento dotadas de amplios jardines privados y zona verde comunitaria con piscina accesible directamente desde las parcelas privadas.

Diseñadas con un alto grado de aislamiento térmico y acústico, pensadas para eliminar puentes térmicos, con ventanas y vidrios de alta calidad, y con sistemas de climatización y producción de agua caliente sanitaria que utilizan energía renovable y que emiten calor y frío mediante suelo radiante-refrescante,

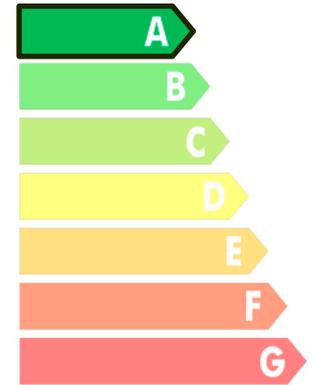
Con iluminación led en zonas comunes de encendido automático que se enciende el tiempo estrictamente necesario.

Con sanitarios y griferías que ahorran agua y energía.

Preparado para facilitar la implementación de recarga para coches eléctricos.

Dotadas de todas las infraestructuras necesarias para facilitar la acometida al edificio a los distintos operadores de telefonía, televisión y futuros servicios de telecomunicaciones, y para la recepción de televisión digital terrestre y FM.

Viviendas que se adaptan a todas las necesidades, ya que se pueden personalizar al gusto de cada propietario, posibilidad de instalar bañera o ducha y elegir entre diferentes acabados de pintura, revestimientos cerámicos, suelos, etc.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado y acero.

FACHADA

Fachada de altas prestaciones térmicas y acústicas, compuesta por ladrillo cerámico aislamiento térmico y trasdosado de placas de yeso laminado soportadas por estructura de acero galvanizado, diseñada para eliminar puentes térmicos y con acabado mediante revestimiento de mortero y acabado impermeable de altas prestaciones.

CUBIERTAS

Cubiertas planas no transitables con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección de grava.

Cubiertas inclinadas de teja

DIVISIONES INTERIORES Y TECHOS

Tabiques de división compuestos por placas de yeso laminado soportadas por estructura de acero galvanizado.

Separación entre viviendas de gran espesor con 5 placas de yeso laminado, doble estructura y aislamiento térmico-acústico.

Falsos techos de toda la vivienda a base de placa de yeso laminado suspendida mediante estructura de acero galvanizado.

PROMUEVE:



GESTIONA:



COMERCIALIZA:



MEMORIA DE CALIDADES

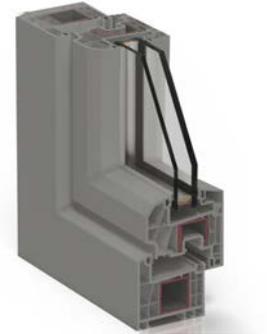


REVESTIMIENTOS, PINTURA, PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Las paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.
Paredes de baños alicatadas con piezas cerámicas esmaltadas de primera calidad.
Pavimentos de baños y terrazas cubiertas de gres porcelánico resistente a la intemperie en el caso de terrazas.
Pavimento de terrazas descubiertas con terrazo sobre apoyos.
Pavimento de toda la vivienda excepto baños de tarima flotante laminado de alta resistencia al desgaste (mínimo AC4). Rodapié acabado a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC y sistema de apertura corredera y/o abatible oscilobatiente (ventanas).
Con persianas enrollables de aluminio con lamas rellenas de aislamiento térmico en el caso de dormitorios.
Acrilamiento doble bajo emisivo con cámara de aire intermedia de excelente comportamiento térmico y acústico, con vidrios de seguridad en salidas a terrazas y partes bajas accesibles.
Puerta de entrada a vivienda metálica con cerradura de tres puntos y bisagras anti-palanca.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en blanco, con manillas acabadas en cromo níquel.
Frentes de armario empotrados de suelo a techo con puertas acabadas a juego con el resto de la carpintería.

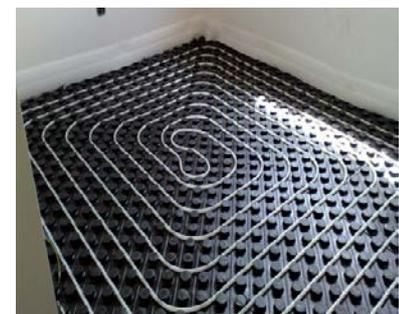


EQUIPAMIENTO BAÑOS (SANITARIOS Y GRIFERIA)

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, con lavabo sobre mueble en baño principal y con semi-pedestal en los demás baños.
Inodoros compactos (adosados a la pared) dotados de cisternas con doble descarga.
Con plato de ducha dotados de mampara en todos los baños.
Griferías de ducha termostáticas (permite regular y memorizar la temperatura a la que se desea el agua caliente) en plato de ducha.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria individual con sistema de producción mediante aerotermia.
Con sistema de distribución, mediante suelo radiante, refrescante, muy eficiente y confortable por distribuir el calor y el frío de manera racional y uniforme en todo el ambiente, sin corrientes de aire incómodas e insalubres y, consiguiendo un mejor aprovechamiento del espacio útil de la vivienda al eliminar radiadores o aparatos de emisión de aire.
Con los mismos equipos y a través de los mismos tubos que en invierno calientan la vivienda, en verano la refrescan consiguiendo un frío efecto bodega muy confortable.



PROMUEVE:



GESTIONA:



COMERCIALIZA:



Dotada de control mediante centralita con **programación semanal** para regular automáticamente el funcionamiento de la calefacción manteniendo la vivienda a la temperatura ambiente seleccionada.

Con máquina de aire acondicionado en salón como apoyo al suelo refrescante. Al tratarse de aerotermia los consumos de energía pueden llegar a ser un 75% más bajos que el aire acondicionado tradicional.

INTALACIÓN DE FONTANERIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de tuberías para el abastecimiento de agua en polietileno reticulado de alta densidad.

Dotada de llaves de corte para cortar el suministro de agua a toda la vivienda y de forma independiente a cada cuarto húmedo (en caso de avería nos permite cortar únicamente el cuarto averiado manteniendo el suministro al resto de la vivienda).

Con toma de agua caliente para lavadora y lavavajillas, que convertirá a estos electrodomésticos en aparatos más eficientes.

Con toma de agua en jardín.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Preparada para poder contratar **hasta 9.200 w de potencia**.

Interruptores conmutados en escalera, dormitorio principal y salón.

Bases de enchufe múltiples junto a cada toma completa de televisión.

Puntos de luz y tomas de corriente estancas en terraza y jardín.

Con canalización como preinstalación en previsión de instalación de placas fotovoltaicas que proporcionen a la vivienda energía eléctrica para autoconsumo de la vivienda.

Con canalización y punto en previsión para futura instalación de central de alarma, dotado de toma de electricidad y conexión telefónica (para poder establecer conexión entre la central de alarma y la central de seguridad y/o con aviso al propietario de la vivienda).

Instalación de Telecomunicaciones (telefonía, datos, televisión y **fibra óptica**) con tomas en todas las estancias (salón, dormitorios y cocina).

Preinstalación para facilitar la hipotética futura incorporación de estación para recarga de vehículos eléctricos.

VENTILACIONES Y SALIDAS DE HUMOS

Sistema para **renovación ambiental** forzada en cocinas y baños, con manejo individual desde cada cuarto húmedo, con conductos de ventilación independientes hasta cubierta.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos.

Encimera de mármol compacto de cuarzo (**tipo silestone**) con vuelta en la zona frontal entre muebles.

Fregadero de acero inoxidable de un seno con grifería monomando.

Electrodomésticos: con buena **eficiencia energética**, con placa vitrocerámica, horno eléctrico, horno microondas, campana extractora, lavadora y lavavajillas.

PROMUEVE:



GESTIONA:



COMERCIALIZA:



MEMORIA DE CALIDADES



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- Paquete motorización persianas.
- Instalación de césped artificial en jardines privados.
- Sustitución de suelo general vivienda de laminado a gres porcelanico.
- Sustitución de lavabo con semi-pedestal por lavabo con mueble de cajones en segundos baños.
- Sustitución de plato de ducha por bañera.
- Motorización puerta de garaje con mando a distancia.
- Elección de color (entre tres opciones) en pintura de paredes vivienda.
- Elección de acabado (entre tres opciones) en suelo general de la vivienda.
- Opciones de acabado (entre tres opciones) de revestimientos cerámicos en baños.
- Personalización muebles de cocina

OBSERVACIONES:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de imposición de las Administraciones Públicas o de la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

PROMUEVE:



GESTIONA:



COMERCIALIZA:

